

# **GESCHÄFTSLOKAL IN FREQUENTER LAGE - EHEM BLUMENLADEN - ABLÖSEFREI**



**Objektnummer: 960/71023**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 164,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,36
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.261,95 €
<b>Kaltmiete</b>	1.534,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	272,07 €
<b>USt.:</b>	306,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



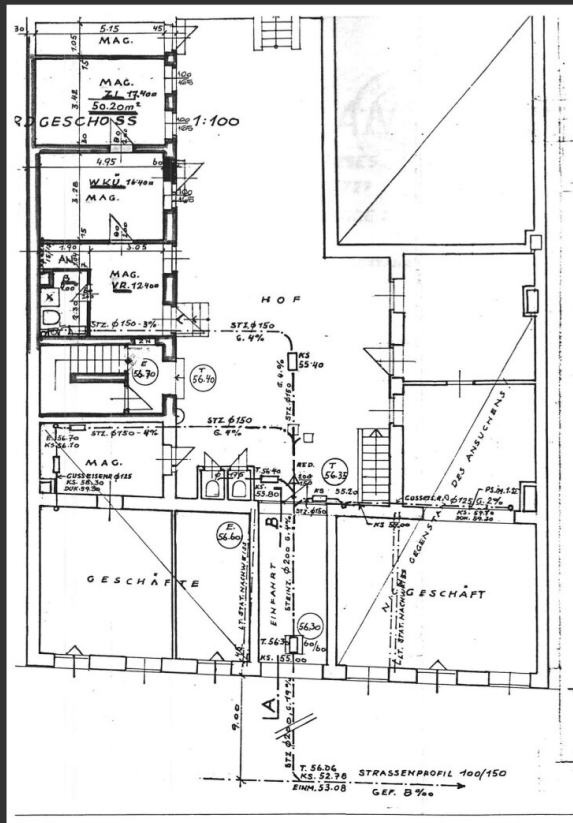
**DI (FH) Andreas Kolar**

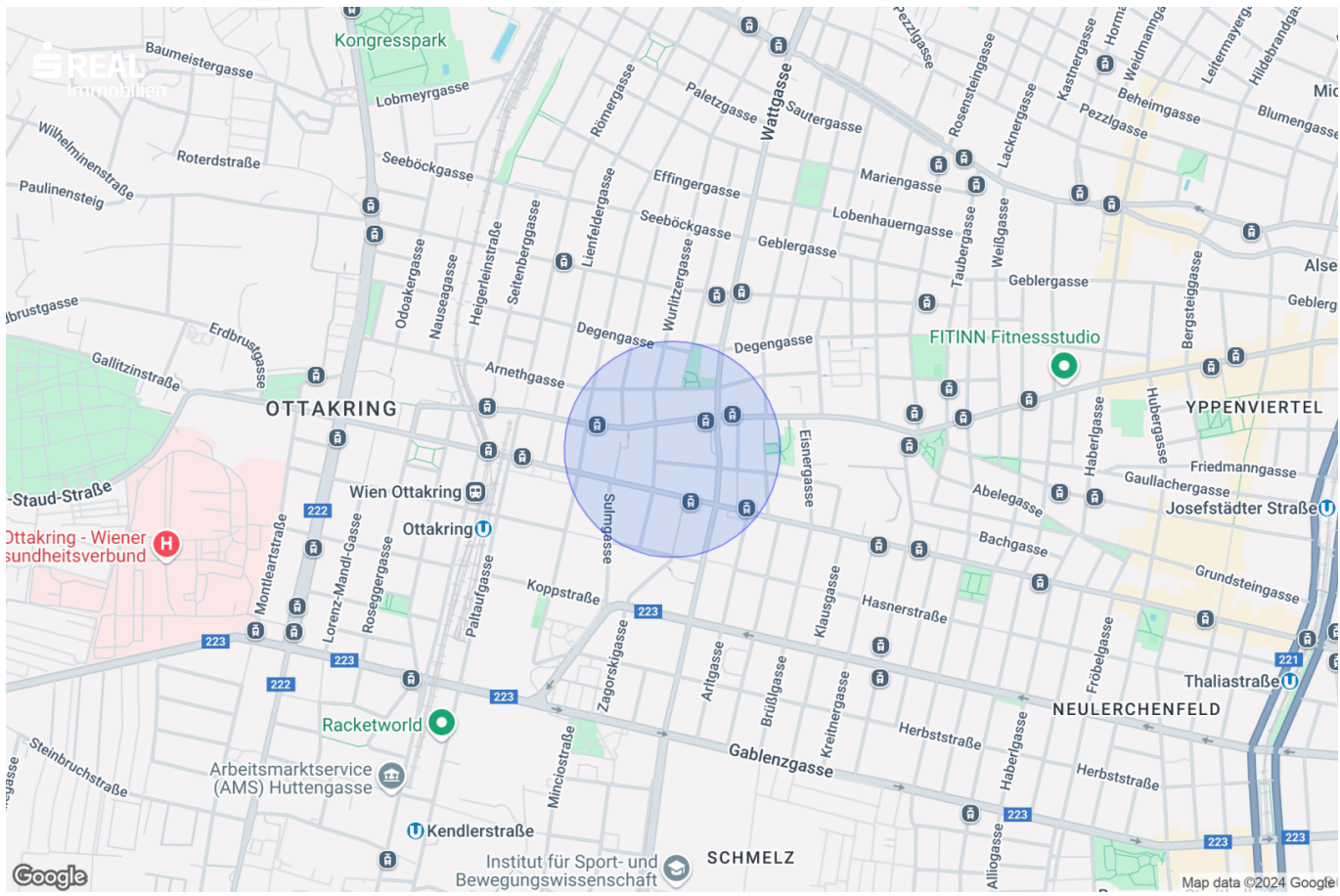
Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien











REAL  
Immobilien

Ottakring - Wiener  
Gesundheitsverbund

Google

Institut für Sport- und  
Bewegungswissenschaft

SCHMELZ

Map data ©2024 Google

# Objektbeschreibung

## Allgemeine Beschreibung

In frequenter Lage befindet sich das Gassenlokal in einem gepflegten Altbau wobei eine eigenständige Geschäftsfläche mit rund 90 m<sup>2</sup> und 3 Räumen, **ablösefrei**, zur **sofortigen** Vermietung zur Verfügung steht.

## **DAS GESCHÄFTSLOKAL WIRD VORRANGIG ALS BLUMENLADEN VERGEBEN.**

Das Lokal ist branchen-typisch eingerichtet, gut beleuchtet und Richtung Süden ausgerichtet, sowie von allen Seiten sehr gut einsehbar. In unmittelbarer Umgebung um das Lokal befinden sich diverse Geschäfte für Güter des täglichen Gebrauchs, weshalb sich das Lokal perfekt für den Verkauf von Blumen und Geschenken eignet.

Man profitiert von der umliegenden Geschäfte und auch von der unmittelbar angrenzenden Haltestelle - potentielle Kunden betrachten während der Wartezeit die Auslage.

## Aufteilung

Verkaufsraum, Kassenbereich, Teeküche, Kühlhaus, WC, Keller

## Ausstattung

Vollausstattung für Blumengeschäft, wie oben bereits beschrieben, Verkaufspult, diverse Schränke und Präsentationsflächen, Glasvitrinen, Klimaanlage mit Heizung, moderne Fliesen, Kochnische, Kühlregale

## Konditionen

Das Geschäftslokal ist nach MV-Unterfertigung sofort beziehbar, als Geschäftszweck ist vornehmlich ein Blumenladen oder Geschäft zum Verkauf von Geschenkartikel vorgesehen. Alternativen bitte anfragen. **KEINE** Gastronomie. Der Unternehmer **muss** eine **UID Nummer** besitzen und daher **Vorsteuer abzugsberechtigt** sein (keine Kleinunternehmer, oder unecht steuerbefreite Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes).

Bei Mietvertrag sind neben der Provision zu erlegen: Kautions: € 5.000,-; Vergebührung Finanzamt: € 763,90

## Lage/Infrastruktur

Der 16. Bezirk wird immer mehr zum Kultur und Gastronomieviertel und ist auf Grund seiner Vielseitigkeit sehr gefragt.

Die Lage hat sich mit hoher Lebensqualität etabliert bei bester Verkehrsanbindung und sehr gute Infrastruktur. So befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt diverse Supermärkte und Nahversorger, Banken und Boutiquen, sowohl für die Einkäufe des täglichen Bedarfs, als auch für das ausgedehntere Shopping-Erlebnis.

In unmittelbarer Nähe erreichbar sind Busse, U- Bahn sowie S-Bahn, welche direkt ins Stadtzentrum führen. Es stehen ausreichend Parkplätze in der Umgebung zur Verfügung, sowie 2 Parkgaragen in wenigen Minuten Entfernung.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber auf Grund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen wird hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap